



GMINA HALINÓW

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

tel. +48 22 7836020; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 7836107

www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

RGPP.6724.1.190.2022

Halinów, dnia 28.12.2022 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

pozaustawowe dla zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł

Gmina Halinów zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego.

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług **rzeczoznawcy majątkowego** z zakresu szacowania nieruchomości, obejmujących opracowanie operatów szacunkowych w celu:
 - 1) ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (szacunkowo ok. 50 nieruchomości),
 - 2) zbycia nieruchomości zabudowanych, w tym określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności oraz przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, określenie nakładów na nieruchomość (szacunkowo ok. 8 nieruchomości),
 - 3) zbycia nieruchomości niezabudowanych, w tym określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności oraz przedmiotu prawa użytkowania wieczystego (szacunkowo ok. 6 nieruchomości),
 - 4) zbycia lokali komunalnych z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w gruncie, wraz z oszacowaniem wartości nakładów (szacunkowo ok. 3 lokale),
 - 5) nabycia nieruchomości, w tym nieruchomości zabudowanych (szacunkowo ok. 4 nieruchomości),
 - 6) zamiany nieruchomości (szacunkowo ok. 2 nieruchomości),
 - 7) ustanowienia służebności (szacunkowo ok. 2 nieruchomości),
 - 8) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (szacunkowo ok. 2 nieruchomości),
 - 9) ustanowienia trwałego zarządu (szacunkowo ok. 5 nieruchomości).
2. Wykonanie przez rzeczoznawcę majątkowego opinii o wartości nieruchomości w celu określenia wzrostu wartości nieruchomości (szacunkowo ok. 7 nieruchomości).
3. W ramach wykonywanych usług Wykonawca zobowiązuje się również do:
 - 1) sporządzania bezpłatnego egzemplarza operatu szacunkowego dla każdego nabywcy nieruchomości,
 - 2) bezpłatnej aktualizacji wykonanych przez Wykonawcę operatów szacunkowych,
 - 3) sporządzenie bezpłatnych kopii operatów szacunkowych na nośniku elektronicznym.
4. Wszelkie dokumenty i informacje wykorzystywane do sporządzenia operatu szacunkowego lub opinii Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Określony w ofercie przedmiot zamówienia jest orientacyjny, jego faktyczna wielkość będzie wynikała z bieżących potrzeb Zamawiającego.
6. W przypadku zlecenia do wykonania usług o wartości mniejszej niż przewidywana Wykonawca nie będzie w związku z tym wnosił żadnych roszczeń finansowych.
7. Sporządzenie każdego operatu szacunkowego lub opinii odbywać się będzie w zależności od potrzeb Zamawiającego na podstawie pisemnych zleceń.
8. Wycena jednej nieruchomości winna być sporządzona w jednym operacie szacunkowym, bez względu na przedmiot i zakres wyceny (prawo własności, użytkowania wieczystego, inne prawa rzeczowe).
9. Wykonawca zobowiązany jest do podania w operacie szacunkowym wartości nieruchomości łącznie i w rozbiciu na wartość gruntu oraz budynku, w przypadku nieruchomości zabudowanej.
10. Nieruchomość w rozumieniu niniejszego zamówienia stanowi działka lub działki, dla których prowadzona jest jedna księga wieczysta.
11. Na 7 dni roboczych przed terminem odbioru usługi, Wykonawca przedstawi wersję roboczą operatu celem sprawdzenia dokumentu pod względem formalnym.
12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
13. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia części lub całości zamówienia podwykonawcom.

II. Termin wykonania zamówienia

Okres obowiązywania umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia – od dnia podpisania umowy do 29 grudnia 2023 r.

Termin wykonania pojedynczego zlecenia przekazanego przez Zamawiającego wg bieżących potrzeb – do 21 dni od daty otrzymania zlecenia przez Wykonawcę. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec przedłużeniu do 30 dni od daty otrzymania zlecenia.

III. Warunki udziału w postępowaniu i wykaz dokumentów

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) spełniają warunki udziału w postępowaniu,
- 2) posiadają kwalifikacje zawodowe poparte dokumentem potwierdzającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym umożliwiającym wykonanie niniejszej usługi, wykazujące się wykonaniem minimum 30 operatów szacunkowych w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia w toku oceny ofert spełnienia warunków udziału w zamówieniu.

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziałów w postępowaniu przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe do wykonywania działalności w zakresie szacowania nieruchomości.

IV. Miejsce i forma składania ofert

Ofertę, podpisaną przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy, należy złożyć na dołączonym do niniejszego zapytania formularzu ofertowym (załącznik nr 1) w terminie do dnia 09 stycznia 2023 r. do godz. 17.00 lub przesłać na adres siedziby Zamawiającego, z dopiskiem na

kopercie: „Opracowanie operatów szacunkowych lub opinii dla Gminy Halinów na rok 2023 – nie otwierać przed 09.01.2023 r.”

lub

w formie elektronicznej za pośrednictwem profilu zaufanego ePUAP w sposób umożliwiający potwierdzenie tożsamości Wykonawcy lub podpisany przez Wykonawcę bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy kwalifikowanego certyfikatu. W tytule wiadomości należy wpisać „Opracowanie operatów szacunkowych lub opinii dla Gminy Halinów na rok 2023.”

Oferty złożone po w/w terminie będą zwrócone Wykonawcom bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Urzędu.

V. Kryterium oceny ofert

1. Kryterium oceny ofert jest cena brutto (100%) realizacji zamówienia.
2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca warunki zapytania ofertowego z najniższą ceną za wykonanie zadania.

VI. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty

Informacja o wyborze oferty zostanie zamieszczona na stronie internetowej BIP Urzędu.

VII. Zapytania o przedmiot zamówienia

Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami: Joanna Gut, tel. 22 783 60 20 wew. 114, Anna Boratyńska, tel. 22 783 60 20 wew. 117

e-mail: joanna.gut@halinow.pl, anna.boratynska@halinow.pl w godzinach pracy Urzędu.

VIII. Dodatkowe informacje

1. Ze względu na wartość zamówienia postępowanie prowadzone jest z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca, który złożył ofertę, jest nią związany przez okres 30 dni od dnia złożenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania zaproszenia bez podania przyczyny na każdym jego etapie oraz do przesunięcia terminu składania ofert, otwarcia, rozstrzygnięcia.

Załączniki:

Załącznik Nr 1: Formularz ofertowy.

Załącznik Nr 2: Projekt umowy.

Załącznik Nr 3: Projekt umowy powierzenia.

Zastępca Burmistrza Halinowa

/-/ Adam Sekmistrz